



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon  
Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

# **PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

## **SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat**

**Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Syariah (S.Sy)**

**Pada Jurusan Muamalah/ Ekonomi Perbankan Islam (M-EPI)**

**Fakultas Syariah**



**Oleh**

**KUNAYAH**

**NIM : 59320145**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

**SYEKH NURJATI CIREBON**

**2013 M/ 1434 H**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

## ABSTRAK

### **Kunayah : PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB ini masih belum sesuai dengan syariat, karena kaum muslim ikut dibebankan atas tanah dan atau bangunan yang mereka miliki, tempati, atau memanfaatkan. Dengan kata lain, belum ditemukan suatu dalil yang bisa dijadikan rujukan, mengapa kaum muslim diwajibkan membayar pajak atas tanah dan/bangunan yang mereka miliki, tempati atau memanfaatkan.

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh data literatur tentang bagaimana pajak dalam hukum ekonomi syariah, untuk mendeskripsikan pajak bumi dan bangunan di Indonesia, serta untuk mendeskripsikan komparasi pajak bumi dan bangunan di Indonesia dalam hukum ekonomi syariah.

Untuk menjawab masalah penelitian di atas, penulis menggunakan metode studi kepustakaan yaitu metode yang mencari, mengumpulkan data atau informasi yang berasal dari literatur kepustakaan. Langkah-langkah penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini meliputi identifikasi data, interpretasi data dan konklusi data. Sumber data tersebut berupa data kualitatif normatif yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa teori-teori.

Kesimpulan penelitian ini adalah pajak dalam hukum ekonomi syariah hanya diwajibkan bagi orang-orang non muslim kepada pemerintahan Islam sebagai bayaran jaminan keamanan. Maka ketika pajak tersebut diwajibkan kepada kaum muslimin, para ulama berbeda pendapat di dalam menyikapinya. *Pendapat pertama* menyatakan bahwa pajak tidak boleh sama sekali dibebankan kepada kaum muslimin, karena kaum muslimin sudah dibebani kewajiban zakat. *Pendapat kedua* menyatakan bahwa pajak boleh diambil dari kaum muslimin, jika memang negara sangat membutuhkan dana. Pajak bumi dan bangunan di Indonesia adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Pajak bumi dan bangunan di Indonesia dalam hukum ekonomi syariah identik dengan *kharaj*, yaitu pajak atas tanah, dipungut setahun sekali, keduanya adalah pungutan yang ditarik oleh negara yang sifatnya memaksa, dihimpun oleh negara untuk menjalankan kepentingan negara/ umat. Perbedaannya kalau pajak bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang sedangkan *kharaj* berdasarkan *ijtihad*.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon  
Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul *“Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”* oleh Kunayah, NIM: 59320145, telah diujikan pada Sidang Munaqasah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal **30 Mei 2013**, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Syariah (S.Sy) pada Fakultas Syariah Jurusan Muamalah/Ekonomi Perbankan Islam (M-EPI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

Cirebon, 30 Mei 2013

### Sidang Munaqasah

**Ketua**  
**Merangkap Anggota**

  
**Sri Rokhinasari, S.E., M.Si**  
**NIP. 19730806 199903 2 003**

**Sekretaris**  
**Merangkap Anggota**

  
**Dr. Aan Jaelani, M.Ag**  
**NIP. 19750601 200501 1 008**

**Anggota :**

**Penguji I**

  
**Dr. H. Syafrudin, M.Ag**  
**NIP. 19570909 198303 1 003**

**Penguji II**

  
**Drs. Abdul Aziz, M.Ag**  
**NIP. 19730526 200501 1 004**



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini. Penulisan skripsi ini tidak lepas dari hambatan dan rintangan, tetapi berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, kesulitan itu dapat teratasi, untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan terimakasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Prof. DR. H. Maksum Mukhtar, M.A, selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dr. Achmad Kholiq, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
3. Sri Rokhlinasari, SE, M.Si, selaku Ketua Jurusan M-EPI IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
4. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag, selaku Pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Eef Saefulloh, M.Ag, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen pengajar dan staff jurusan M-EPI yang telah membantu dan mengarahkan penulisan skripsi ini.
7. Teman-teman M-EPI angkatan 2009 yang telah membantu dalam penyusunan Skripsi ini.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

8. Kedua orang tua penulis, yakni Ayahanda Ismail (Alm) dan Ibunda Qana'ah, yang dengan susah payah menyekolahkan penulis hingga sekarang.
9. Semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan ini.

Kemudian atas bantuan dan pengorbanan yang telah diberikan, semoga mendapat berkah dari Allah SWT. Penulis menyadari sepenuhnya dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak pada umumnya dan bagi mahasiswa M-EPI IAIN Syekh Nurjati pada khususnya.

Cirebon, 30 Mei 2013  
Penulis





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Abstrak .....	ii
Persetujuan .....	iii
Pengesahan .....	iv
Nota Dinas .....	v
Pernyataan Otentitas .....	vi
Moto dan Persembahan .....	vii
Riwayat Hidup .....	viii
Kata Pengantar .....	ix
Daftar Isi .....	x
Pedoman Transliterasi Arab-Indonesia .....	xiii

## BAB 1 PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Kegunaan Penelitian .....	6
E. Kerangka Berpikir .....	7
F. Penelitian Terdahulu .....	9
G. Metodologi Penelitian .....	11
H. Sistematika Penulisan .....	13



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

## BAB II PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA

A. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia .....	15
B. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
C. Istilah Penting dalam Undanng-Undang PBB .....	17
D. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	18
E. Tarif Pajak, Dasar Pengenaan dan Perhitungan PBB .....	22
F. Tahun Pajak dan Saat yang Menentukan Pajak Terutang .....	24
G. Pembagian Hasil Penerimaan PBB .....	25
H. Sanksi dalam Pajak Bumi dan Bangunan .....	26
I. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.....	28

## BAB III PAJAK DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah .....	30
B. Hubungan Pajak dengan Syariah.....	30
C. Pengertian Pajak Menurut Hukum Ekonomi Syariah.....	30
D. Istilah-istilah Pajak dalam Hukum Ekonomi Syariah.....	34
E. Landasan Hukum Pajak dalam Hukum Ekonomi Syariah.....	36
F. Syarat-syarat Pemungutan Pajak dalam Hukum Ekonomi Syariah .....	40
G. Kharaj sebagai Pendapatan Negara .....	41



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

## **BAB IV KOMPARASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA DENGAN KHARAJ DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH**

A. Komparasi Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dengan Kharaj dalam Hukum Ekonomi Syariah .....	53
B. Perbedaan dan Persamaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Kharaj ..	58
C. Analisis Ekonomi Syariah.....	61

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	63
B. Saran .....	64

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek, yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Bumi adalah permukaan bumi ( tanah dan perairan ) dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang, dan lain-lain. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan di wilayah Republik Indonesia. Contoh: rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, jalan tol, kolam renang, dan lain-lain.<sup>1</sup>

Objek yang dikecualikan adalah yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain.

---

<sup>1</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm.236



Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, memperoleh manfaat, memiliki, menguasai atas bangunan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.<sup>2</sup>

Kalau dilihat dari sisi subjeknya, pajak bumi dan bangunan ini belum sesuai dengan syariat, karena kaum muslim ikut dibebankan atas tanah dan atau bangunan yang mereka miliki, tempati, atau manfaatkan. Kalau diidentikkan dengan *kharaj*, maka Indonesia bukanlah tanah *kharajiyah*, yang ditaklukkan dengan peperangan, sehingga warga muslim atas tanah itu tidak wajib membayar *kharaj*. Khalifah Umar Ibn Khathab pun pernah melarang pengenaan *kharaj* terhadap kaum muslim, dan memasukkan penerimaan hasil tanah sebagai zakat.

Dengan kata lain, tidak ditemukan suatu dalil yang bisa dijadikan rujukan, mengapa kaum muslim diwajibkan membayar pajak atas tanah dan/bangunan yang mereka miliki, tempati atau manfaatkan. Semua potensi pajak yang ada pada tanah dan atau bangunan sudah tercakup dalam zakat, baik hasil berupa materi berupa buahnya, maupun berupa jasa hasil penyewaan lahan.<sup>3</sup>

Tentang *kharaj* dijelaskan bahwa atas tanah-tanah taklukkan (*kharajiyah*), kaum kafir wajib membayar *kharaj*. Jika dijual kepada kaum muslim, ia tetap dikenakan karena status tanah *kharajiyah* tersebut, meskipun nilainya berubah menjadi zakat.

<sup>2</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, hlm.237

<sup>3</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, hlm.237



Terhadap tanah *kharaj* dan tanah *kharajiyah* (negeri taklukan yang penduduknya telah masuk Islam) seperti Irak, Syam, Mesir, Libya, Aljazair, Maroko, Albania, Bosnia, negeri-negeri di AsiaTengah, maka di sana berlaku *kharaj* (*the land tax*) sampai kiamat.<sup>4</sup> Setiap penduduk (muslim dan non muslim) yang memanfaatkan tanah *kharaj* diwajibkan membayar *kharaj* kepada negara. Nilai *kharaj* yang diambil oleh negara atas tanah tersebut dihitung berdasarkan kandungan tanahnya dengan memerhatikan kondisi lingkungan tanah tersebut.

Sedangkan terhadap negeri yang penduduknya masuk Islam seperti Indonesia, atau tanah yang statusnya bukan tanah *kharaj*, maka *kharaj* tidak berlaku, karena tanah tersebut merupakan tanah *'usyuriyah* yang wajib dikeluarkan zakatnya. Seluruh potensi pemungutan atas hasil tanah, telah terakumulasi dalam zakat.<sup>5</sup>

Jika masalah-masalah yang timbul saat ini tidak ada dalilnya dalam al-Qur'an dan as-Sunnah, serta tidak ada prinsip-prinsip umum yang dapat disimpulkan dari peristiwa itu. Oleh sebab itu, dibenarkan untuk mengambil dari nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat, sepanjang nilai-nilai itu tidak bertentangan dengan syariat Islam.<sup>6</sup>

Kegiatan ekonomi dalam pandangan Islam merupakan tuntutan kehidupan. Di samping itu, merupakan anjuran yang memiliki dimensi ibadah. Bahkan semasa hayatnya Rasulullah saw sering memberikan nasihat ekonomi

<sup>4</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, hlm.240-241

<sup>5</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, hlm.240-241

<sup>6</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hlm.231



kepada kaum muslimin, seperti yang dikemukakan dalam sebuah hadits (riwayat Nasa'i), *"berusahalah untuk mendapatkan perlindungan Tuhanmu dari kekafiran, kekurangan, dan kehinaan"*.<sup>7</sup>

Di dalam bidang kegiatan ekonomi, Islam memberikan pedoman-pedoman/aturan-aturan hukum, yang pada umumnya dalam bentuk garis besar. Hal itu dimaksudkan untuk memberi peluang bagi perkembangan kegiatan perekonomian di kemudian hari (sebab syariah Islam tidak terbatas pada ruang dan waktu).

Untuk bidang kegiatan perekonomian, Islam memberikan aturan hukum yang dapat dijadikan sebagai pedoman, baik yang terdapat di dalam al-Qur'an maupun sunnah Rasulullah saw. Hal-hal yang tidak diatur secara jelas dalam kedua sumber tersebut diperoleh ketentuannya dengan cara *ijtihad*.

Mewujudkan kesejahteraan yang hakiki bagi umat manusia merupakan dasar sekaligus tujuan utama dari *syariat* Islam. Oleh karena itu tujuan akhir dari ekonomi Islam adalah sebagaimana tujuan dari *syariat* Islam tersebut, yakni mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat.<sup>8</sup>

## B. Rumusan Masalah

Dalam rumusan masalah, penelitian terbagi menjadi tiga bagian yaitu :

### 1. Identifikasi Masalah

<sup>7</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid, *Hukum Ekonomi Islam*, hlm.2-3

<sup>8</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid, *Hukum Ekonomi Islam*, hlm.4-5



a. Wilayah penelitian skripsi ini adalah termasuk kedalam wilayah hukum ekonomi syariah.

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam menyusun skripsi ini adalah pendekatan kualitatif normatif.

c. Jenis Masalah

Jenis masalah dalam penelitian ini adalah adanya ketidaksesuaian antara pajak bumi dan bangunan di Indonesia dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

2. Pembatasan Masalah

Peneliti merasa perlu memberikan batasan dalam penelitian ini untuk menghindari kesalah pahaman dan luasnya masalah yang akan dibahas, maka penulis membatasi masalah pajak bumi dan bangunan di Indonesia dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

3. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diambil beberapa perumusan masalah yaitu:

- Bagaimana pajak dalam perspektif hukum ekonomi syariah?
- Bagaimana pajak bumi dan bangunan di Indonesia?
- Bagaimana komparasi pajak bumi dan bangunan di Indonesia dengan kharaj dalam hukum ekonomi syariah?

## C. Tujuan Penelitian



Dari pemaparan di atas, penulis mengambil beberapa tujuan penelitian, yaitu:

1. Mengetahui bagaimana pajak dalam perspektif hukum ekonomi syariah.
2. Mengetahui bagaimana pajak bumi dan bangunan di Indonesia.
3. Mengetahui bagaimana komparasi pajak bumi dan bangunan di Indonesia dengan kharaj dalam hukum ekonomi syariah.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

##### **1. Kegunaan Ilmiah**

Penelitian ini diharapkan berguna bagi perkembangan kajian-kajian hukum ekonomi syariah. Khususnya lembaga pajak yang didirikan oleh pemerintah supaya dapat mengikuti langkah-langkah yang berbasis syariah.

##### **2. Kegunaan Praktis**

Penelitian ini dapat berguna sebagai suatu pengetahuan praktis tentang lembaga pemerintah pajak yang akhir-akhir ini mengalami peningkatan yang amat signifikan.

##### **3. Kegunaan Akademik**

Sebagai perwujudan Tri Dharma Perguruan Tinggi di IAIN Syekh Nurjati Cirebon, khususnya jurusan Muamalah/Ekonomi Perbankan Islam fakultas Syariah sebagai sumbangan pikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun bahan kebijakan dalam menghadapi tantangan ilmu pengetahuan dan teknologi.



## E. Kerangka Berpikir

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikenakan atas kepemilikan dan atau pemanfaatan bumi dan bangunan di Indonesia didasarkan pada pemikiran bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya. Oleh karena itu, wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.<sup>9</sup>

Menurut Qardlawi, pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk merealisasi sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.<sup>10</sup>

Terangkum beberapa unsur pokok yang merupakan unsur penting yang harus terdapat dalam ketentuan pajak menurut syariat, yaitu: diwajibkan oleh Allah SWT, objeknya adalah harta (*al-mal*), subjeknya kaum muslim yang kaya (*ghaniyyun*), tidak termasuk non muslim, tujuannya untuk membiayai kebutuhan mereka (kaum muslim) saja, diberlakukan karena adanya kondisi darurat (khusus), yang harus segera diatasi oleh ulil amri.

<sup>9</sup> Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Penjelasan Umum

<sup>10</sup> Yusuf Qardlawi, *Fiquz Zakah*, Muassasat ar-Risalah, Beirut, Libanon, Cet. Ke II, 1973, Terj. oleh Salman Harun (Jilid I), Didin Hafidluddin dan Hasanuddin (Jilid II), *Hukum Zakat* (Jakarta: PT Pustaka Litera AntarNusa, Cet. Ke V, 1999), hlm.998





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Dengan definisi di atas, jelas terlihat bahwa pajak adalah kewajiban yang datang secara temporer, diwajibkan oleh ulil amri sebagai kewajiban tambahan sesudah zakat, karena kekosongan/kekurangan *baitul mal*, dapat dihapus jika keadaan *baitul mal* sudah terisi kembali, diwajibkan hanya kepada kaum muslim yang kaya, dan harus digunakan untuk kepentingan mereka (kaum muslim), bukan kepentingan umum, sebagai bentuk jihad kaum muslim untuk mencegah datangnya bahaya yang lebih besar jika hal itu tidak dilakukan.<sup>11</sup>

Tidak ada kewajiban atas harta kekayaan yang dimiliki seorang muslim selain zakat, namun jika datang kondisi yang menuntut adanya keperluan tambahan (darurat), maka akan ada kewajiban tambahan lain berupa pajak (*dllaribah*).<sup>12</sup>

## F. Penelitian Terdahulu

Setelah penulis melakukan penelusuran untuk mengetahui hasil-hasil penelitian terdahulu atau penelitian-penelitian yang pernah dilakukan lembaga-lembaga atau perorangan, maka ditemukan beberapa judul hasil penelitian sebagai berikut :

Pertama, “Konsep Pajak dalam Pemikiran Ibnu Khaldun”. Oleh Wawan. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon. 2008. Yang menyimpulkan bahwa peranan sektor pemerintah dalam perekonomian menurut Ibnu Khaldun sangat penting, dengan pembelanjanya negara

<sup>11</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, hlm.32-33

<sup>12</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, hlm.34

mampu mendorong produksi mengingat pemerintah adalah pasar terbesar maka suatu penurunan dalam belanja akan menyebabkan tidak saja penurunan aktivitas bisnis melainkan juga penurunan dalam penerimaan pajak. Dengan pajak dapat mengurangi produksi, maka dalam penetapan tarif pajak seharusnya tidak terlalu tinggi sehingga tidak mematikan produksi dan menurunkan pendapatan pajak. Dalam meningkatkan pendapatan negara dari sektor pajak oleh pemerintah menurut Ibnu Khaldun dengan cara menurunkan tarif pajak menjadi rendah.

Kedua, penelitian oleh Ainun Zariyah, STAIN Surakarta-SEM Institute Yogyakarta. 2008, yang berjudul “Analisis Komparasi Sistem Hukum Pajak Indonesia dengan Sistem Hukum Pajak Hizbut Tahrir” yang berkesimpulan bahwa sistem pemungutan pajak di Indonesia belum sesuai dengan prinsip keadilan menurut Undang-Undang Perpajakan Nomor.6 Tahun 1983, sebab dalam implementasinya masih ada kelemahan, yaitu orang dengan kekayaan/penghasilan berbeda membayar pajaknya sama sebagaimana implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2003.

Secara umum hasil penelitian diatas terdapat kaitannya dengan masalah yang akan dikaji. Akan tetapi secara khusus, tidak ada satupun dari hasil penelitian tersebut sama persis dengan masalah yang akan penulis lakukan penelitiannya. Oleh karena itu, penulis memandang penelitian yang berjudul “Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” layak dan perlu untuk dilakukan penelitian lebih lanjut.



## G. Metodologi Penelitian

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

### 1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kepustakaan (*library research*),<sup>13</sup> yaitu metode yang mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan macam-macam materil yang terdapat di ruang perpustakaan, misalnya berupa buku-buku, majalah, naskah-naskah, dokumen-dokumen. Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan penalaran logis.

### 2. Jenis Data

Data-data yang terkumpul dalam penelitian ini adalah data teoritik yaitu data yang ada hubungannya dengan penelitian yang diperoleh dari teori-teori yang terdapat dalam literatur kepustakaan.

### 3. Sumber Data

#### a. Sumber Data Primer

<sup>13</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983), hlm.111 Lihat juga Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah: Dasar, Metode dan Teknik* (Bandung: Tarsito, 1998), hlm.251 Lihat juga Toto Syatori Nasehuddien, *Metodologi Penelitian: Sebuah Pengantar* (Cirebon: Nurjati Press, 2011), hlm.34





Sumber data primer, diambil dari Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan. Sedangkan untuk kharaj, diambil dari *Kitab al-Kharaj* karya Abu Yusuf, *Kitab al-Amwal* karya Abu Ubayd.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber lain yang terkait dengan objek penelitian seperti buku, jurnal, internet dan sebagainya yang berkaitan dengan pokok persoalan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Mengingat sumber data penulisan ini menggunakan studi kepustakaan, maka pencarian data-data yang digunakan untuk membahas masalah pada judul ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data, *book survey* dengan membaca dan mempelajari bagian-bagian yang berkaitan dengan topik pembahasan.<sup>14</sup>

5. Teknik Analisis Data

<sup>14</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1997), hlm.113



- a. Identifikasi Data : Data yang ada di susun menurut keperluan pembahasan dalam penelitian ini.
- b. Interpretasi Data : Data yang ada kemudian diinterpretasikan sehingga akan nampak jelas dan logis sebagai suatu rangkaian keterangan atau pembuktian terhadap masalah-masalah yang diungkapkan.
- c. Konklusi yakni memberikan kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan penelitian ini dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan pendekatan umumnya.

#### H. Sistematika Penulisan

Agar mempermudah terhadap tata urutan penelitian skripsi ini, maka penulis membuat kerangka yang sistematikanya sebagai berikut :

Bab 1 tentang Pendahuluan. Dalam bab pendahuluan ini penulis memberikan orientasi secara umum yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka berpikir, penelitian terdahulu, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia. Dalam bab ini penulis uraikan secara teoritis tentang: pengertian pajak bumi dan bangunan di Indonesia, dasar hukum pajak bumi dan bangunan, istilah penting dalam Undang-Undang PBB, objek dan subjek pajak bumi dan bangunan, tarif pajak, dasar pengenaan dan dasar perhitungan PBB, tahun pajak dan saat yang menentukan pajak terutang, pembagian hasil penerimaan PBB, sanksi dalam pajak bumi dan bangunan, pengurangan pajak bumi dan bangunan.



Bab III tentang Pajak dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam bab ini penulis uraikan secara teoritis tentang : pengertian hukum ekonomi syariah, hubungan pajak dengan syariah, pengertian pajak menurut hukum ekonomi syariah, istilah-istilah pajak dalam hukum ekonomi syariah, landasan hukum pajak dalam hukum ekonomi syariah, syarat-syarat pemungutan pajak dalam hukum ekonomi syariah, kharaj sebagai pendapatan negara.

Bab IV tentang Komparasi Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Bab V Kesimpulan dan Saran.

## BAB II

### PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.



## DAFTAR PUSTAKA

- Afzalurrahman. 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PT. Dhana Bakti Wakaf.
- Al-Kandhalawi, Maulana Muhammad Zakariyya. 2004. *Fadhilah Sedekah*. Bandung: Pustaka Ramadhan.
- Al-Mawardi. 1978. *Al-Ahkam al-Sulthaniyyah*. Beirut: Dar al-Kutub. dalam Sahabuddin Azmi. 2005. *Menimbang Ekonomi Islam: Keuangan Publik, Konsep Perpajakan dan Baitul Mal*. Bandung: Nuansa.
- Al-Zuhayly, Wahbah. 1997. *Zakat kajian berbagai Mazhab*. Bandung: Rosdakarya.
- Amalia, Euis. 2010. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam dari Masa Klasik Hingga Kontemporer*. Depok: Gramata Publishing.
- Azmi, Sahabuddin. 2005. *Menimbang Ekonomi Islam: Keuangan Publik, Konsep Perpajakan dan Baitul Mal*. Bandung: Nuansa.
- Basri, Ikhwan Abidin. 2004. *Imam Abu Yusuf dan Manajemen Pengelolaan Kharaj*. Jakarta: Republika. 9 Februari.
- Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya.
- Engineer, Ali Asghar Ali. 1999. *Asal Usul dan Perkembangan Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fawwaz, Muhammad Washito Abu. 2011. *Hukum Pajak dalam Fiqih Islam*. Majalah Pengusaha Muslim Edisi 17 Volume 2. Juni. atau <http://abufawaz.wordpress.com/>.
- Gusfahmi. 2007. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ibrahim, Anwar. 2000. *Otoritas Monoter dalam Kitab Kuning*. Jakarta: Republika. 20 Maret.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Hisyam, Ibn Abdullah bin Yusuf. *Life of Muhammad, The Prophet of Islam*. Tehran: The Islamic Bookstore. Vol.2. dalam Adiwarmman Azwar Karim. 2010. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers.

<http://www.tarif.depkeu.go.id/Bidang/?bid=pajak&cat=pbb>.

<http://rozalinda.wordpress.com/2010/05/21/instrumen-pajak-dalam-ekonomi-islam/>.

<http://ddiijakarta.or.id/index.php/buletin/53-bul-desember/121-ekonomi-syariah.html>

Huda, Nurul dan Ahmad Muti. 2011. *Keuangan Publik Islami: Pendekatan al-Kharaj Imam Abu Yusuf*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Inayah, Gazi. 1995. *Al-Iqtishad al-Islami az-Zakah wa ad-Dlaribah*. Dirasah Muqaranah. Edisi terj. oleh Zainudin Adnan dan Nailul Falah. 2003. *Teori Komprehensif Tentang Zakat dan Pajak*. Yogyakarta: Tiara Wacana. dalam Gusfahmi. 2007. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Karim, Adiwarmman Azwar. 2010. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers.

Khaldun, Ibnu. *Muqaddimah*. terj. oleh Ahmadie Thoha. 2001. *Muqaddimah Ibnu Khaldun*. Jakarta: Pustaka Firdaus. dalam Gusfahmi. 2007. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Lubis, Suhrawardi K. dan Farid Wajdi. 2012. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.

Mahjuddin. 2003. *Masailul Fiqhiyah*. Jakarta: Kalam Mulia.

Muljono, Djoko. 2007. *PPH dan PPN untuk Berbagai Kegiatan Usaha*. Yogyakarta: Andi.

Munawwir, A. W. 2002. *Kamus al-Munawwir*. Surabaya: Pustaka Progressif.

Mardiasmo. 2009. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

- Muqhni, Syafiq A. 1997. *Sejarah Kebudayaan Islam di Turki*. Jakarta: Logos.
- Moleong, Lexy J. 1997. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nasehuddien, Toto Syatori. 2011. *Metodologi Penelitian: Sebuah Pengantar*. Cirebon: Nurjati Press.
- Nazir, Moh. 1983. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Purnama, Ridwan, dkk. 1999. *Materi Pokok Perpajakan*. Jakarta: Universitas Terbuka
- Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekoomi Islam. 2009. *Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Qardhawi, Yusuf. 1973. *Fiqh az-Zakah*. Muassasat ar-Risalah, Beirut: Libanon, terj. oleh Salman Harun, Didin Hafidhuddin dan Hasanuddin. 1999. *Hukum Zakat*. Jakarta:PT. Pustaka Litera Antar Nusa.
- Ra'ana, Irfan Mahmud. 1997. *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar Ibn Al-Khatab*. Jakarta: Pustaka Firdaus.
- Rivai, Veithzal dan Andi Buchari. 2009. *Islamic Economic:Ekonomi Syariah bukan Opsi, tetapi Solusi*. Jakarta:Bumi Aksara.
- Rusjdi, Muhammad. 2008. *Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Bea Meterai*. Jakarta: Indeks.
- Sabzwari, M. A. *Sistem Ekonomi dan Fiskal pada Masa al-Khulafa ar-Rasyidun*. dalam Adiwarmen Azwar Karim. 2001. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: The International Institute of Islamic Thought Indonesia.
- Saddam, Muhammad. 2003. *Ekonomi Islam*. Jakarta: Taramedia.
- Siahaan, Marihot P. 2004. *Utang Pajak, Pemenuhan Kewajiban, dan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa*. Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada.
- Surakhmad, Winarno. 1998. *Pengantar Penelitian Ilmiah: Dasar, Metode dan Teknik*. Bandung: Tarsito.
- Syaltout, Mahmoud dan M.Ali as-Sayis. 1985. *Perbandingan Mazhab dalam Masalah Fiqih*. Jakarta: Bulan Bintang.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumunkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Ubayd, Abu. *Kitab al-Amwal*. 1986. Beirut: Dar al-Kutub. dalam Sahabuddin Azmi. 2005. *Menimbang Ekonomi Islam: Keuangan Publik, Konsep Perpajakan dan Baitul Mal*. Bandung: Nuansa.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Widodo, dkk. 2010. *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Yusuf, Abu. *Kitab al-Kharaj*. Kairo: al-Matba'ah as-Salafiyah. dalam Euis Amalia. 2010. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam dari Masa Klasik Hingga Kontemporer*. Depok: Gramata Publishing.

Zahra, Muhammad Abu. *Zakat dalam Perspektif Sosial*. Edisi terj. oleh Ali Zawawi. 2001. Jakarta: Pustaka Firdaus.

Zallum, Abdul Qadim. 1988. *Al-Amwal fi Daulah al-Khilafah*. Dar al-Ilmi: Lilmalayin. Cet.II. Edisi terj. oleh Ahmad S, dkk. 2002. *Sistem Keuangan di Negara Khilafah*. Bogor: Pustaka Thariqul Izzah. dalam Gusfahmi. 2007. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.